



株式会社 土屋ホールディングス

会社説明会

Company briefing session

代表取締役社長 土屋 昌三
(東証第2部・札幌1840)



1 昨年度(36期)の事業実績と分析・・・1P

2 市場動向の展望・・・4P

3 今年度(37期)の事業展開と方向性・・・9P

4 株主還元の姿勢・・・15P

1

昨年度(36期)の事業実績と分析

:昨年度(36期)の事業実績

:昨年度(36期)の分析

新築戸建住宅の新商品「外断熱ベストフリー」
2010年12月発売

土屋ホーム



外断熱
BEST-FREE
ベストフリー

2階間仕切りをオープンにし、あらゆるライフスタイルに対応した住まい。

新築戸建住宅の新商品「美空(びくう)」
2011年5月発売

土屋ツーバイホーム



びくう
美 Be-Kô 空
構造が生んだ美しい自由空間

ツーバイフォー工法をさらに進化させたスチールツーバイの住まい。

不動産事業と住宅事業のコラボ商品
「リクエスト」2011年8月発売

土屋ホーム
土屋ツーバイホーム

[都市型コンパクト新築住宅]

Request
リクエスト

ここに住みたい希望に応える。
好立地コンパクト提案住宅

不動産事業と増改築事業のコラボ商品
「リニューアル」販売強化

土屋ホーム
土屋ホーム
トピア

[中古リノベーション住宅]

Renewal
used house リニューアル

気に入った環境で探す。格安でキレイに暮らしたい、
に応える中古住宅

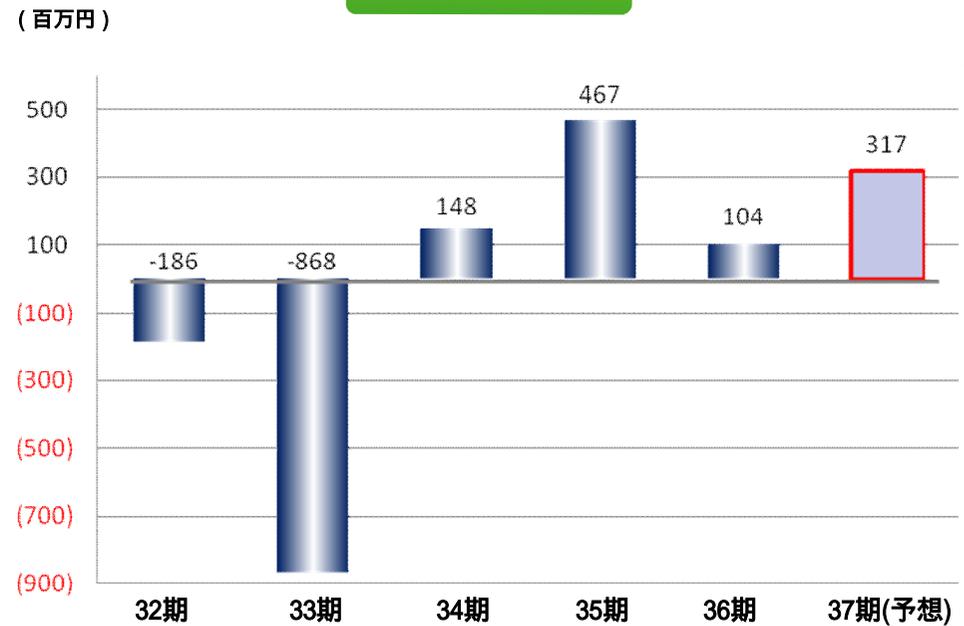
業績結果の理由

東日本大震災の発生により、全国的な自粛ムードの高まり
 東北地方での施工集中で、施工業者の不足による売上のずれ込み発生
 増改築事業による大規模改修工事の増加や震災後のきめ細やかな工事への対応
 不動産事業による新築や中古住宅販売の取扱いが大幅に増加

売上高



営業利益



2

市場動向の展望

:外部環境(人口・世帯数・着工戸数)

:外部環境(東日本大震災・政策) 、

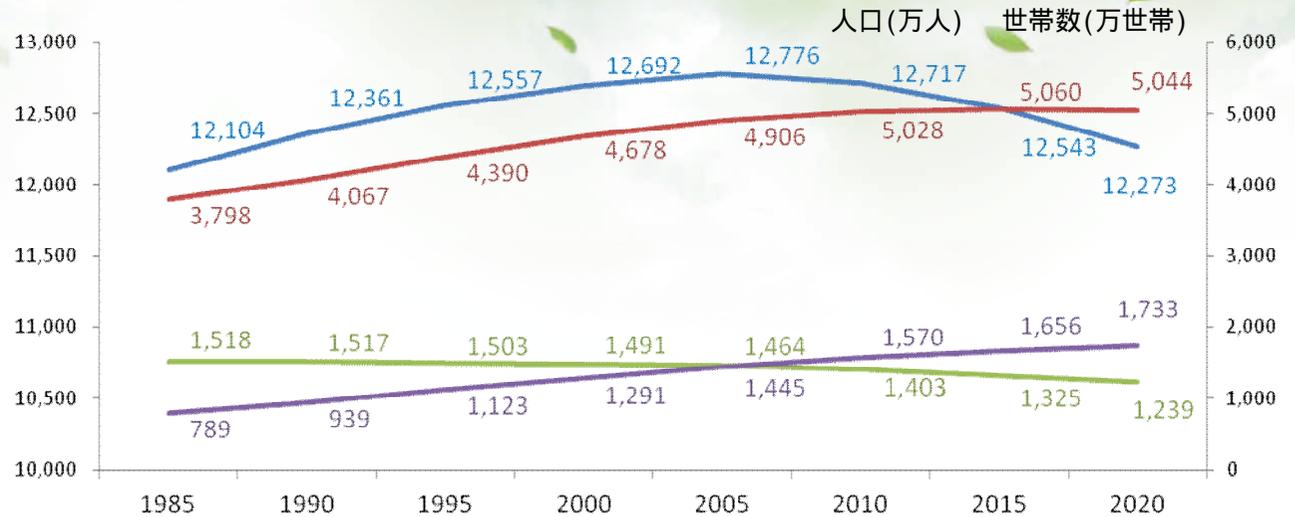
:経営計画の基本方針
(住宅事業・増改築事業・不動産事業・賃貸事業)

外部環境(人口・世帯数・着工戸数)

人口・世帯数

出所：国立社会保証人口問題研究所

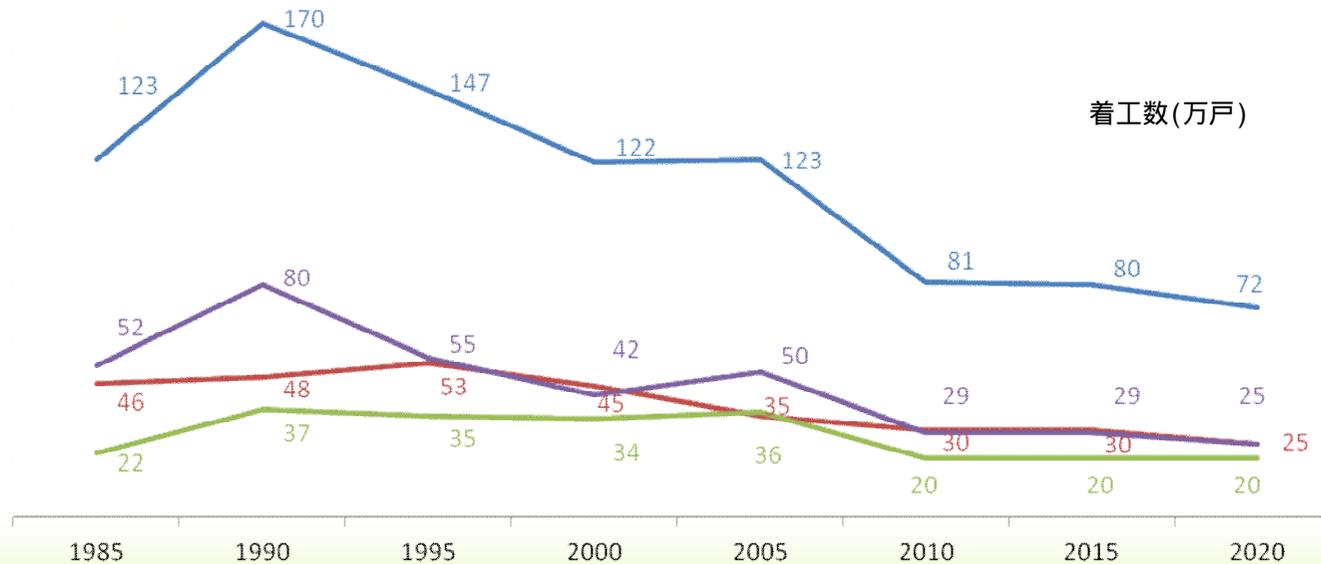
- 人口
- 世帯数
- 標準世帯
(夫婦と子世帯)
- 単独世帯



新設住宅着工戸数

出所：国土交通省及び住宅産業研究所
データをもとに当社作成

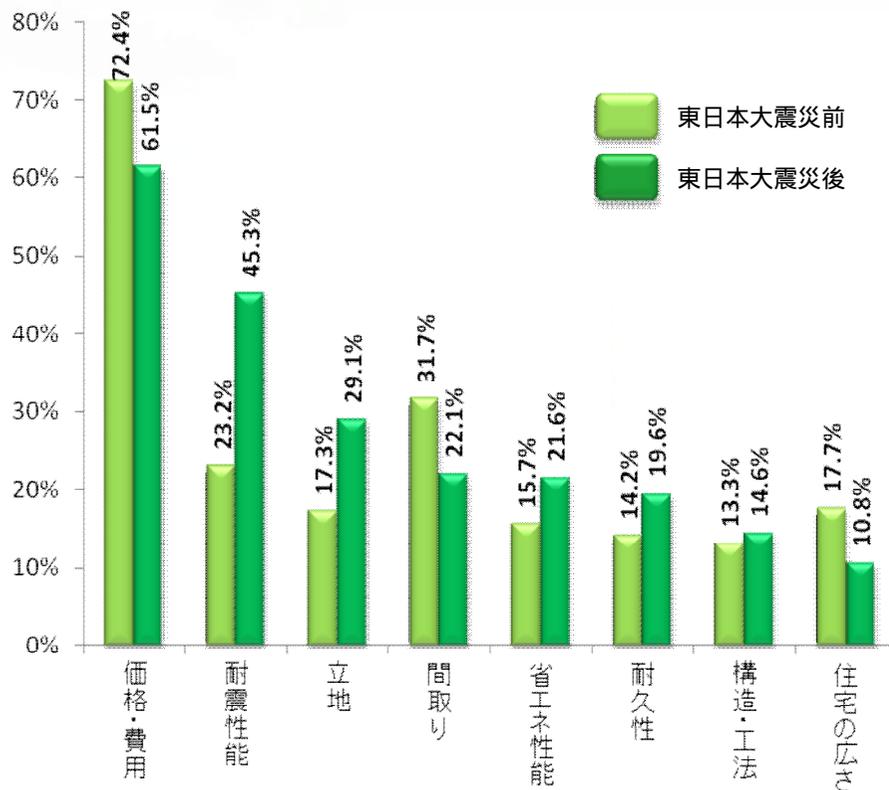
- 総計
- 持家
- 分譲
- 賃貸



東日本大震災による住宅取得意識の変化

住宅金融支援機構 住宅総合調査室より(一部抜粋)

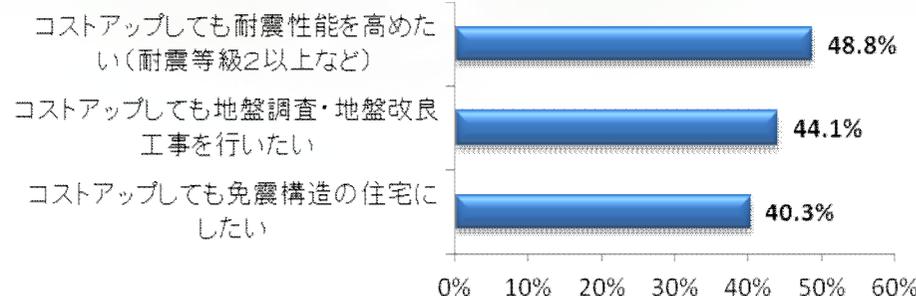
住宅取得時に重視するもの(3つまで回答可)



耐震性能や立地を重視する割合が増加

住宅の耐震性能を高めるために、どのようなことをお考えですか？

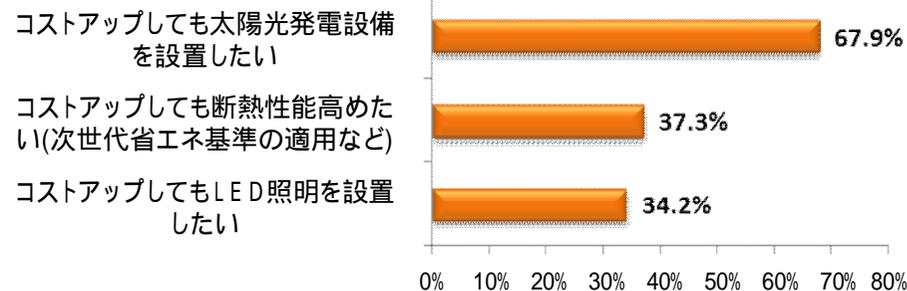
震災後「耐震性能」を重視していると回答された方 n=404 複数回答可



耐震等級・地盤を重視

住宅の省エネ性能を高めるために、どのようなことをお考えですか？

震災後「省エネ性能」を重視していると回答された方 n=193 複数回答可



太陽光発電・断熱性能を重視

(資料)住宅金融支援機構「平成23年度 民間住宅ローン利用者の実態調査【民間住宅ローン利用予定者編】(第1回)」

震災により省エネ、耐震性・耐久性への意識が向上、 電力を効率的に管理するスマートハウスが実用段階へ

耐震性・耐久性

- ・ 阪神淡路大震災以降、住宅の耐震性や耐久性の向上が図られてきたが、東日本大震災により安全、安心のニーズはさらに高まる。

省エネ・CO₂削減

- ・ 原発事故による電力不足により、省エネに対する意識が向上。太陽光発電・蓄電池・燃料電池への需要が増える。

スマートハウスが実用段階へ

- ・ ITを駆使して電力を効率的に管理するスマートハウスが実験段階から実用段階へ。
- ・ 自然エネルギー(太陽光・風力・地中熱)の活用や太陽電池・蓄電池の技術開発が加速。

住宅取得に関する各種政策

- ・ 住宅ローン減税
- ・ フラット35Sの金利優遇
- ・ 住宅エコポイント
- ・ 贈与に係る非課税措置の拡充
- ・ 補助金(太陽光発電・家庭用燃料電池)

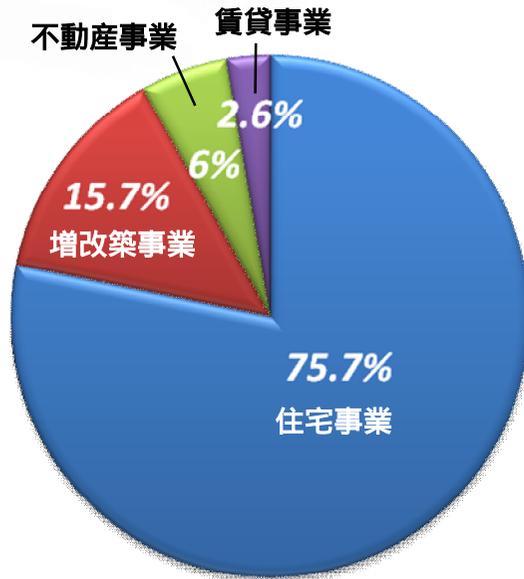


3

今年度(37期)の事業展開と方向性

- :受注残高(持越し)の推移
- :東北エリアの強化と被災地復興支援
- :増改築事業の展開
- :木造大型施設建築事業への参入
- :住宅事業の展開

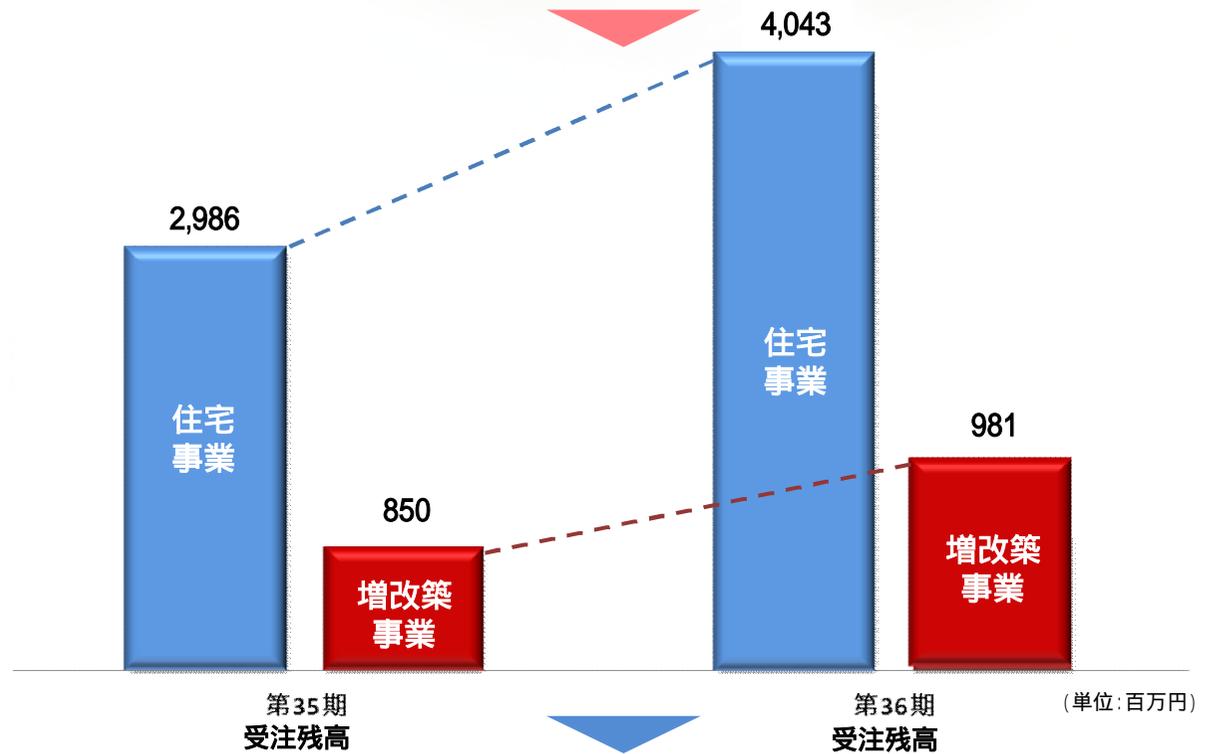
売上実績



[第36期売上高]
22,817 (単位:百万円)

受注状況

増改築事業3期連続持越し増



今年度(第37期)の事業展開へ

東北エリアへ新規拠点

土屋ツーバイホーム 仙台支店
土屋ツーバイホーム 仙台北営業所
土屋ホームトピア 仙台北支店
土屋ホームトピア 盛岡営業所
土屋ホーム東北 石巻営業所
土屋ホーム東北 名取営業所

は既存拠点



土屋ツーバイホーム/仙台モデルハウス

住宅復興リフォームモデル開設

土屋ホーム東北/北上モデルハウス



震災復興支援戸建住宅発売

土屋ホーム東北/震災復興支援戸建住宅



リフォームの商品ラインナップの充実

外断熱フルリフォーム



1軒まるごとリフォーム
新築の半分の価格で新築同様に住宅性能を向上。

部分断熱リフォーム



1階のみをリフォームする部分断熱リフォーム。

新商品 (2011年9月発売)



新省エネ基準クリアの付加断熱リフォーム
高性能リフォームをリーズナブルな価格で実現。優れた断熱性能を持つ断熱ボードをプラスし、暖かく、地震に強い家に。



ラインナップ拡充により
お客様の幅広いニーズにお応えする体制を強化

3年連続4回目の「長期優良住宅先導事業」採択により、さらに推進

第1回採択 総合力



Human : 継続的な人づくり
Housing : 継続的な物づくり

第2回採択 信頼の実績



Customer Satisfaction : お客様に豊かな住生活を享受
Succession : 次世代へ安心して住宅を継承

第3回採択 見える維持管理



いい家をつくって
きちんと手入れして
長く大切に使う
永持ちのMIERU家

第4回採択 震災から学ぶ



震災に学ぶ
安全
安心
My住まい

2010年度の「CSSリフォームナビシステム」に続き、2011年度の「震災に学ぶ『安心・安全MY住まい』」が2年連続2回目の国土交通省「長期優良住宅先導事業」に採択。

太陽光発電システムの普及・推進

土屋エネルギーコンサルティング部開設

時代は省エネから「創エネ」。我が家の屋根で電気をつくる時代へ向けて、太陽光発電システムを本格始動。



間取りを自由に変えられるマンションリフォーム

マンションリフォーム部開設



木造大型施設・店舗建築事業を拡大

土屋ホームに特建事業部を新設。高齢者専用賃貸や店舗などの木造大型施設建築事業を拡大させる。今年度（37期）完成物件は4件。今後の着工予定は計画中含め6件。



サービス付高齢者向け住宅・複合型事業所併設（2012年1月竣工）



サービス付高齢者向け住宅・デイサービス併設（計画中）



小規模多機能居宅介護施設（2012年1月・3件竣工）

新築戸建住宅の新商品 e:ne【イーネ】2011年11月発売

耐震

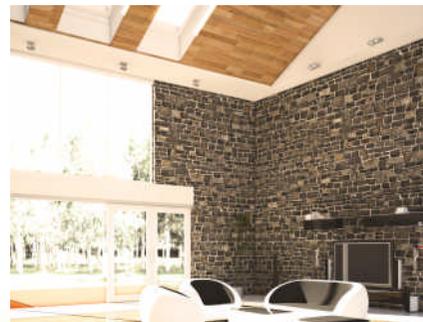
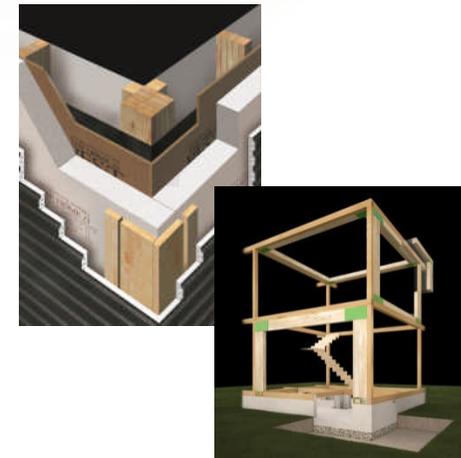
大開口

家族の絆

e:ne

外断熱J-BEST構法【イーネ】

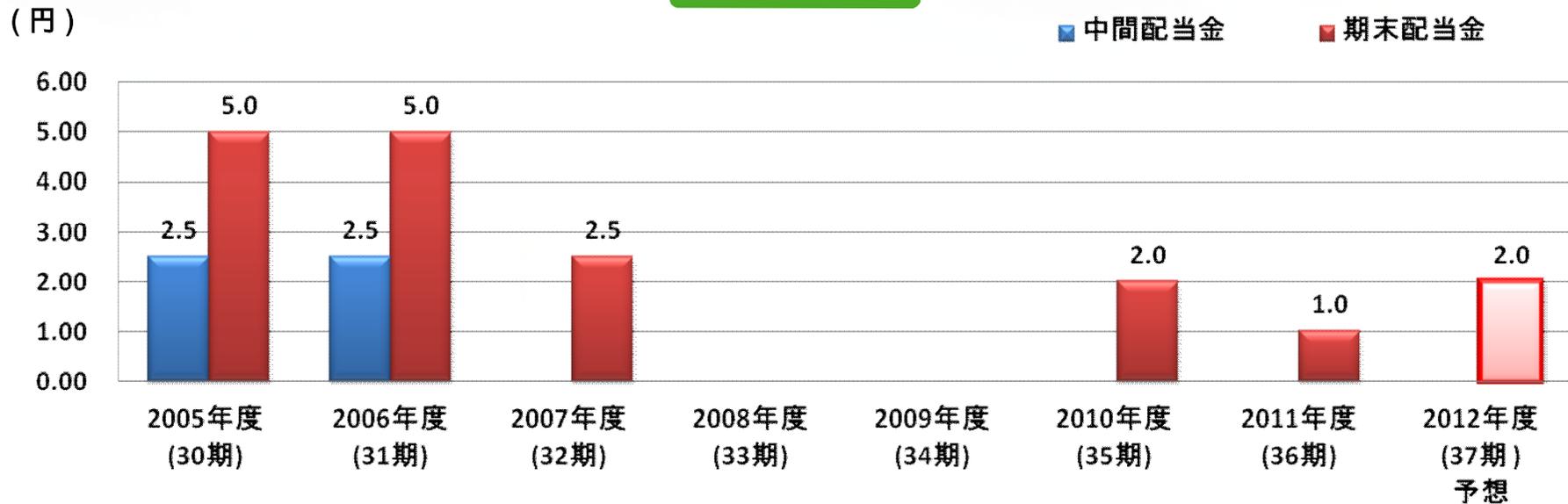
家族のきずなと耐震性能を商品コンセプトに、「外断熱J-BEST構法」+「J-耐震開口フレーム」の2つの技術の融合により、大空間・大開口でありながら頑丈な耐震構造を実現。



4

株主還元の姿勢【配当政策】

配当金の推移



堅実な利益計上を維持



市場の信頼回復

往年の水準まで早期回復

経営ビジョン



「心地よい住まい、心豊かな人生」

住まいは、幸せな暮らしのベースであり、心豊かな人生を育む一番大切な場所です。
物質的に豊かなだけでなく、精神的にも健康的にも真の「豊かさ」を追求することが
当社グループの企業使命感です。

お客様一人ひとりとの心のつながりを大切にし、
生涯のパートナーとして成長し続ける企業を目指します。



www.tsuchiya.co.jp

この資料に関するお問い合わせ
総合企画部 E-mail : tsuchi-0150@tsuchiya.co.jp

株式会社 土屋ホールディングス

〒060-0809 札幌市北区北9条西3丁目7番地
TEL : 011-717-5556 / FAX:011-736-5552

将来予測に関する記述につきましては、目標や予測に基づいており、確約や保証を与えるものではありません。

Copyright (C)2012 Tsuchiya Holdings Co.Ltd. All Rights Reserved.